

Dec. núm. 304-26, que declara de utilidad pública e interés social la adquisición por el Estado dominicano de una porción de terreno con un área de 24,296.21 mt², propiedad de diferentes personas, ubicada en el municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, para ser destinada al Proyecto de Titulación Masiva. G. O. núm. 11241 del 12 de mayo de 2026.

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

NÚMERO: 304-26

CONSIDERANDO: Que el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana garantiza el derecho de propiedad y establece que nadie puede ser privado de ella sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, previo pago de una justa indemnización; asimismo, dispone en su numeral 2) que el Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada, como presupuesto para el acceso a una vivienda digna y adecuada.

CONSIDERANDO: Que el artículo 68 de la Constitución de la República Dominicana establece que los derechos fundamentales deben ser garantizados mediante mecanismos de tutela y protección que aseguren su efectividad, mientras que el artículo 139, dispone que los tribunales controlarán la legalidad de la actuación administrativa, por lo que toda declaratoria de utilidad pública y las actuaciones expropiatorias que de ella se deriven deberán ejecutarse con estricto apego al debido proceso, a la tutela judicial efectiva y al principio de legalidad.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, establece los lineamientos y procedimientos aplicables al proceso de expropiación por causa de utilidad pública, contemplando la emisión de un decreto por parte del Poder Ejecutivo como instrumento habilitante para la incorporación de inmuebles a programas de interés público.

CONSIDERANDO: Que el artículo 18 de la Ley núm. 1832, del 28 de octubre de 1948, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales, dispone que corresponde a su Director General dirigir los procedimientos en los casos de expropiación, así como interponer los recursos correspondientes.

CONSIDERANDO: Que la Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública, establece que la Administración Pública debe actuar en función del interés general, bajo los principios de legalidad, eficacia, objetividad, transparencia, coordinación y eficiencia, con pleno sometimiento al ordenamiento jurídico del Estado.

CONSIDERANDO: Que el Tribunal Constitucional, mediante la Sentencia TC/0182/20, estableció que la ocupación de inmuebles por causa de expropiación no puede efectuarse antes del pago del justo precio, salvo en los casos de estado de emergencia o de defensa declarados conforme a la Constitución; asimismo, ha reiterado que la transferencia del derecho de propiedad al patrimonio público solo podrá producirse una vez realizado dicho pago, ya sea por acuerdo entre las partes o mediante decisión judicial conforme al procedimiento legalmente establecido.

CONSIDERANDO: Que la potestad del Estado de declarar bienes de utilidad pública y proceder a su expropiación constituye una manifestación legítima del poder de imperio, que debe ejercerse conforme a los principios de legalidad, razonabilidad y proporcionalidad, cuando concurran motivos de interés social o necesidad pública debidamente justificados.

CONSIDERANDO: Que el proceso de urbanización y desarrollo ha generado un crecimiento poblacional significativo, producto de la migración del campo a la ciudad, lo cual ha incidido en la expansión desordenada de los asentamientos humanos y ha limitado la capacidad de provisión de servicios básicos, tales como agua potable, energía eléctrica, vías de acceso, saneamiento, centros de salud y educación.

CONSIDERANDO: Que, en ese contexto, los programas de titulación y ordenamiento territorial impulsados por el Estado constituyen una herramienta fundamental para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, mejorar las condiciones de vida de la población y promover el desarrollo sostenible.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de las directrices del Estado dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales ejecuta programas de titulación a nivel nacional, orientados a la regularización de asentamientos humanos y a la formalización de derechos de propiedad sobre inmuebles ocupados.

CONSIDERANDO: Que la Dirección General de Bienes Nacionales, en su calidad de institución representante del Estado dominicano, requiere disponer del uso de inmuebles y terrenos que, en ocasiones, son de propiedad privada, para la ejecución de los referidos programas y proyectos.

CONSIDERANDO: Que se ha identificado un proyecto de titulación a desarrollarse en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, específicamente sobre una porción de terreno con una superficie de veinticuatro mil doscientos noventa y seis punto veintiún metros cuadrados (24,296.21 m²), identificada con la matrícula núm. 1900042639, dentro del inmueble correspondiente a la parcela núm. 1008, del distrito catastral núm. 20, propiedad de los señores César Rosario Comprés: César Rosario Peña, Yinelly Rosario Reynoso, Edwin Rosario Reynoso, Melissa Rosario Peña, Nelia Altagracia Cruz Aracena, Israel Cesáreo Rosario Cruz, Cesarina Altagracia Rosario Cruz y Cesáreo Rosario Cruz.

CONSIDERANDO: Que el inmueble antes descrito ha sido objeto de investigación catastral y registral, así como de valoración por parte de la Dirección General del Catastro Nacional, conforme a la documentación que sustenta la presente declaratoria.

CONSIDERANDO: Que, para la adquisición del referido inmueble por parte del Estado dominicano, resulta necesario realizar el avalúo correspondiente, emitido por la Dirección General del Catastro Nacional, a los fines de determinar el valor actual del terreno y establecer el monto de la justa indemnización que deberá ser pagada, de conformidad con la normativa vigente.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con el informe técnico emitido por la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, la ejecución del presente proceso de titulación beneficiará aproximadamente a doscientas cuarenta (240) personas de escasos recursos, contribuyendo a la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y al mejoramiento de sus condiciones de vida.

CONSIDERANDO: Que, en tal sentido, para la ejecución de los programas de titulación y ordenamiento territorial, resulta necesario declarar el referido inmueble de utilidad pública e interés social, mediante decreto del Poder Ejecutivo, a los fines de su incorporación al Plan Nacional de Titulación Masiva en la zona correspondiente.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el 27 de octubre de 2024.

VISTA: La Ley núm. 344, del 29 de julio de 1943, y sus modificaciones, sobre Procedimiento de Expropiación.

VISTA: La Ley núm. 1832, del 3 de noviembre de 1948, que instituye la Dirección General de Bienes Nacionales.

VISTA: La Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario.

VISTA: Ley núm. 247-12, del 9 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública.

VISTA: La Ley núm. 107-13, del 6 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo.

VISTA: La Sentencia TC/0182/20, del 23 de junio de 2020, emitida por el Tribunal Constitucional.

VISTA: La solicitud realizada mediante el oficio núm. 0719, del 24 de abril de 2026, suscrita por el Director General de Bienes Nacionales.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República, dicto el siguiente

DECRETO:

ARTÍCULO 1. Se declara de utilidad pública e interés social, de conformidad con el artículo 51 de la Constitución, el proyecto de titulación masiva que se ejecutará en San Francisco de Macorís, provincia Duarte. En consecuencia, se dispone la afectación para fines de expropiación de una porción de terreno con una superficie de veinticuatro mil doscientos noventa y seis punto veintiún metros cuadrados (24,296.21 m²), dentro del ámbito de la parcela núm. 1008, del distrito catastral núm. 20, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, amparada en la constancia anotada matrícula núm. 1900042639, inscrita a nombre de los señores César Rosario Peña, Yinelly Rosario Reynoso, Edwin Rosario Reynoso, Melissa Rosario Peña, Nelia Altagracia Cruz Aracena, Israel Cesáreo Rosario Cruz, Cesarina Altagracia Rosario Cruz y Cesáreo Rosario Cruz, la cual será incorporada al Plan Nacional de Titulación.

ARTÍCULO 2. En caso de no llegarse a un acuerdo amigable respecto al justiprecio con los propietarios del inmueble afectado en el presente decreto, para su traspaso al Estado dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales realizará todos los actos, procedimientos y recursos, tanto ordinarios como extraordinarios, de acuerdo a las leyes, para obtener la expropiación.

ARTÍCULO 3. El justiprecio del inmueble declarado de utilidad pública e interés social mediante el presente decreto, será pagado con fondos provenientes de la Dirección General de Bienes Nacionales.

ARTÍCULO 4. Envíese a la Dirección General de Bienes Nacionales, al Abogado del Estado, al Registro de Títulos correspondiente, para su conocimiento, acciones y ejecuciones correspondientes

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (6) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026); año 183 de la Independencia y 163 de la Restauración.

LUIS ABINADER